



november 2012

# DE GAARDEN

# BUURTBRIEF

## In dit nummer

Modelwoningen druk bezocht.

Wijzigingen werkzaamheden.

Aanpassing planning.

Paupopus aan de slag.

Eerste sloop in De Gaarden.

Waar kunt u terecht

met uw vragen.



*Modelwoning De Parkbuurt springt in het oog door totaal vernieuwde gevel en dak.*

---

*Ik ben 's avond al met mijn familie wezen kijken, zo trots ben ik. We moesten wel een zaklamp meenemen, anders konden we niets van de open keuken zien.*

---

## Modelwoningen druk bezocht

**De openstellingen van de modelwoningen zijn druk bezocht. Wij zijn hier blij mee! In de modelwoningen kon u, als bewoner, het resultaat van de werkzaamheden zien. Wonion biedt verschillende keuzemogelijkheden aan, zoals wijzigingen in de plattegrond van de woning, de gevelindeling, de keuken, het sanitair en het tegelwerk. Op deze manier kunt u uw woning zoveel mogelijk aanpassen aan uw eigen wensen.**

## Wijzigingen werkzaamheden

Wonion ontvangt veel enthousiaste reacties van bewoners op de woningen. Doordat de gevel en het dak totaal wordt vernieuwd, zien de woningen er straks als nieuw uit. Daar zijn de bewoners blij mee. 'Ik ben 's avonds al met mijn familie wezen kijken, zo trots ben ik. We moesten wel een zaklamp meenemen, anders konden we niets van de open keuken zien'.

Ook de keuzemogelijkheid voor bijvoorbeeld een open keuken, openslaande deuren naar de tuin of een tweede dakraam, worden erg gewaardeerd. Het speerpunt bij de vernieuwing van de woningen ligt op de isolatie van de schil, zodat u straks een energiezuinige woning heeft.



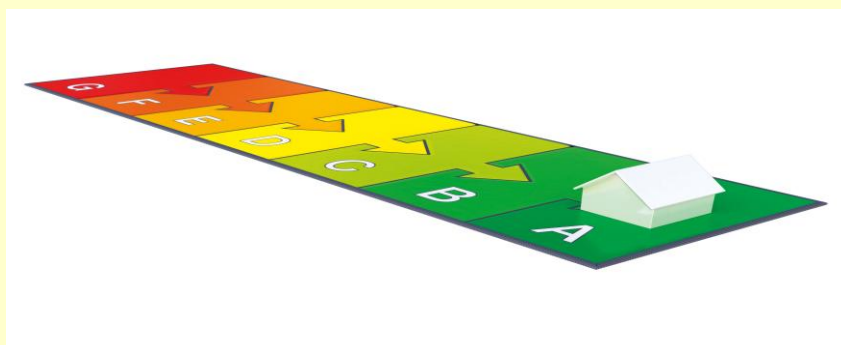
*Renovatie geeft ook aan de binnenzijde een totaal ander beeld. Modelwoning met open keuken en openslaande tuindeuren.*





*De modelwoningen aan de achterzijde.*

Door de woningverbetering gaat de woning van energielabel F naar gemiddeld label A+. U bespaart daardoor vele euro's per maand op uw energierekening.



*Uw woning gaat van energielabel F naar gemiddeld label A+.*

Een aantal bewoners mist het raampje op het toilet. Hier hebben wij niet voor gekozen, omdat dit een groot energielek met zich meebrengt.

Tijdens uw bezoek aan de modelwoning zijn er ook een aantal verbeterpunten genoemd.

Enkele bewoners gaven aan, dat het keukenblad niet tegen de achtergevel gemonteerd kan worden vanwege de positie van de radiator. Daarom is besloten om de optie hoekkeuken toe te voegen in het bewonersboek. Verplaatsing van de radiator is niet mogelijk vanwege het lage temperatuur verwarmingssysteem. Voor dit systeem zijn grotere radiatorafmetingen noodzakelijk. Dit betekent minder plaatsingsmogelijkheden. Groot voordeel van een lage temperatuur verwarmingssysteem is dat dit zuiniger is dan een hoge temperatuur verwarmingssysteem, dus lagere energielasten.

Er was veel vraag naar het dichtzetten van de deur tussen de hal en de keuken. Deze optie is ook verwerkt in de optie hoekkeuken.

*Lagere energielasten met een lage temperatuur verwarmingssysteem.*



### Betaalbare woonlasten in een markt met stijgende energieprijzen

Wonion ziet het als onze verantwoordelijkheid om zorgvuldig om te gaan met de aarde en alles wat daarop leeft, woont en werkt. Daarom investeren wij in duurzaamheid. Dit betekent voor ons onder andere dat wij onze woningen afstemmen op de behoefte van huidige en toekomstige generaties. Daarnaast vinden wij het belangrijk om de woonlasten betaalbaar te houden, zowel nu als in de toekomst. Door de stijgende energieprijzen worden ook de woonlasten hoger. Dit kunnen wij niet tegenhouden, maar we kunnen hier wel op inspelen. Wanneer u in een energiezuinige woning woont stijgen de kosten minder snel. Daarom investeert Wonion in het verlagen van het energieverbruik van woningen, om zo de woonlasten van onze huurders betaalbaar te houden.

---

*Als u verhuist naar de wisselwoning raden wij u aan uw tijdelijke adres te melden bij uw inboedelverzekering.*

---

### kachels en open haarden

In uw nieuwe woning is het niet meer mogelijk een kachel of open haard te plaatsen. Zoals we al eerder omschreven wordt de woning geheel luchtdicht afgewerkt. De mechanische ventilatie zorgt ervoor dat er in uw woning een gezond binnenklimaat is. Als u een kachel of open haard gebruikt is er voor de verbranding veel zuurstof nodig. Uw woning is luchtdicht afgewerkt en hierdoor krijgt het vuur onvoldoende zuurstof. Het gevolg hiervan is een slechte verbranding, waardoor zich koolmonoxide kan vormen. Koolmonoxide is een reukloos, smaakloos en **dodelijk gas**. Bij inademing raken mensen snel bewusteloos. Voor verder informatie verwijzen wij u naar de website:

<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/gezond-en-veilig-wonen/vraag-en-antwoord/hoe-onstaat-koolmonoxide-en-hoe-voorkom-ik-koolmonoxidevergiftiging.html>.

---

*In uw nieuwe woning is het niet meer mogelijk een kachel of open haard te plaatsen.*

---





*Sloop ten behoeve van de doorgang van Vogelbuurt naar Biezenakker.*

### spaarpunten

U kunt spaarpunten verdienen door de woning geheel leeg op te leveren. Wat er van u verwacht wordt, wordt besproken tijdens de warme opname. Deze spaarpunten worden omgezet naar een bedrag, iedere 10 punten is 1 euro waard. U kunt maximaal 2035 punten, € 203,50 verdienen. Zorgeloos Wonen heeft ervoor gekozen om de verdiende spaarpunten om te zetten naar een bedrag dat aan u uitgekeerd wordt. Op het moment dat de woning niet geheel leeg is opgeleverd en Zorgeloos Wonen moet hiervoor extra werkzaamheden verrichten, worden de kosten hiervan bij u in rekening gebracht. Hiervoor houden wij € 500,00 in op de uitbetaling van de verhuis- en inrichtingskosten vergoeding. Nadat u de sleutel van uw te renoveren woning heeft ingeleverd en de woning is gecontroleerd, wordt de ingehouden € 500,00 en het bedrag dat u met de spaarpunten heeft verdient verrekend met de eventuele kosten die gemaakt moeten worden. Als er daarna nog een bedrag overblijft, wordt dit op uw rekening overgemaakt.

---

*U kunt spaarpunten verdienen door uw woning leeg op te leveren.*

---

### Aanpassing planning

De woningen aan de Merellaan 17, 19 en 21 stonden op de nominatie voor sloop. Op deze plek zouden volgens Het Masterplan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd. Wonion heeft besloten om alleen Merellaan 21 te slopen en de woningen Merellaan 17 en 19 te renoveren in dezelfde stijl als de overige woningen in De Parkbuurt. De woningen worden in de bouwstroom van De Parkbuurt gerenoveerd, zodat de extra overlast minimaal is. Voor de woningen in De Parkbuurt die na deze woningen aan de beurt zijn, betekent dit wel dat de start van hun woning twee dagen later plaatsvindt, dan in de verstrekte planning staat aangegeven. De betreffende bewoners hebben hierover bericht ontvangen.

---

*Woningen aan Merellaan 17 en 19 worden in dezelfde stijl gerenoveerd als de overige woningen in de Parkbuurt.*

---



*Pauropus maken verschillende woningen in De Parkbuurt klaar voor de renovatie werkzaamheden en strippen de*

Ongeveer twee maanden voor de start van de renovatie werkzaamheden aan de eerste woning in De Gaarden ontvangen de bewoners de specifieke planning.

## Pauropus aan de slag

Er staan een aantal te renoveren woningen leeg in De Parkbuurt en in De Gaarden. Deze woningen moeten gereed gemaakt worden voor de renovatie. Hiervoor hebben wij Pauropus ingeschakeld. De medewerkers van Pauropus zorgen ervoor dat de woning "gestript" wordt. De vrijkomende materialen worden verzameld in een container die bij de te strippen woningen in de buurt staat. Deze container is vrij groot; dit kan enige overlast veroorzaken. De container blijft een paar dagen tot een week op dezelfde plek staan en daarna wordt deze weer verhuisd. De omgeving van de woning waar Pauropus aan het werk is wordt iedere avond opgeruimd achtergelaten.

Wonion vindt het belangrijk dat we maatschappelijk verantwoord ondernemen. Hiermee neemt Wonion de verantwoordelijkheid voor de effecten van de bedrijfsactiviteiten op mens en milieu. Je kunt hierbij denken aan bouwmethodes als cradle to cradle (hergebruiken van materialen) maar ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen en werkervaringen bieden. Het inhuren van Pauropus is hiervan een voorbeeld. Daarnaast heeft Zorgeloos Wonen voor dit project drie mensen van het ISWI in dienst genomen. Deze mensen ondersteunen Zorgeloos Wonen in verschillende werkzaamheden.

---

*Ongeveer twee maanden voor de start van de renovatie werkzaamheden aan de eerste woningen in De Gaarden ontvangen de bewoners de specifieke planning.*

---



---

*Pauropus "stript" de leegstaande woningen in uw wijk.*

---



*De sloop is in volle gang.*

## Eerste sloop in De Gaarden

In de eerste week van oktober is de woning Kwartellaan 41 gesloopt. Deze woning is gesloopt om het pleintje aan de achterzijde van de woningen aan de Kwartellaan, Merellaan, Colibriestraat en Sperwerstraat toegankelijker te maken en een meer open karakter te geven. De garages die op dit pleintje staan worden volgens de huidige planning in 2015 gesloopt, tegelijkertijd met de woningen die ten behoeve van de doorsteek van de Nachtegaallaan naar de Biezenakker worden gesloopt. De garages op het achterplein van de Sperwerstraat, Kwartellaan en Eksterstraat zijn inmiddels gesloopt. De aannemer richt deze locatie in als bouwplaats, zodra ze in De Gaarden als ze aan de slag gaan

### Proefwoning De Gaarden

De proefwoning Kwartellaan 43 is inmiddels gereed. Deze proefwoning wordt niet opengesteld voor bewoners. De binnenzijde van deze woning is namelijk op dezelfde manier afgewerkt als de woningen Kwartellaan 87 en 89.

### De "bouwtenen" bij de Fazantstraat

U heeft wellicht al gezien, dat in de Fazantstraat een paar grote tenten zijn geplaatst. Deze zijn gebruikt voor "de aftrap" van de bouw; een gezamenlijke instructiebijeenkomst voor alle medewerkers van Zorgeloos Wonen. Tijdens de bouw in De Parkbuurt blijven deze tenten staan en worden gebruikt als schaftruimte voor de bouwmedewerkers. Gedurende deze periode kan geparkeerd worden op het grasveld aan de Nachtegaallaan. Omdat Zorgeloos Wonen in 16 woningen tegelijk bezig is, zullen er per werkdag ongeveer 80 tot 90 medewerkers op de bouwlocatie aanwezig zijn. Zodra in De Gaarden wordt gestart zullen de tenten meeverhuizen naar de bouwplaats.

---

*Proefwoning  
Kwartellaan 43 wordt  
niet opengesteld.*

---



---

*De tenten aan de  
Fazantstraat zijn in  
gebruik als  
schaftruimte.*

---



**Tom Hagemann**  
Bewonerscontact voor uitvoering



**Jeroen Meijer**  
Uitvoerder

## Waar kunt u terecht met uw vragen

In de vorige nieuwsbrief vertelden wij u al over de contactpersonen van Zorgeloos Wonen in de wijk. Omdat u veel met hen te maken krijgt lijkt het ons goed om de informatie nog even te herhalen.

### Vragen voordat de werkzaamheden aan uw woning gestart zijn

**Tom Hagemann**, uw contactpersoon vanuit Zorgeloos Wonen.

-Telefoon 06 22 60 59 37.

-E-mail: [huurdersvragen@wbc.nl](mailto:huurdersvragen@wbc.nl)

Bij hem kunt u terecht met vragen over alle opties en gemaakte keuzes welke tijdens de woonwensdagen, showroombezoeken en warme opnames zijn gemaakt.

### Vragen en opmerkingen tijdens de renovatiewerkzaamheden

In de wijk kunt u terecht bij de uitvoerder, **Jeroen Meijer**.

-Telefoon 0315 64 00 80

-E-mail: [huurdersvragen@wbc.nl](mailto:huurdersvragen@wbc.nl)

Bij hem kunt u terecht voor vragen met betrekking tot de bouw, zoals bijvoorbeeld de bereikbaarheid en de bouwrouting met data. U kunt hem vinden in de uitvoerderswoning, Colibriestraat 14. Hij is hier niet de hele dag aanwezig. U kunt ook bellen of e-mailen.

Deze informatie kunt u ook vinden bij tabblad 6 van de bewonersmap.

---

*Tom Hagemann en  
Jeroen Meijer zijn de  
contactpersonen van  
Zorgeloos Wonen*

---



---

*De uitvoerderswoning  
is Colibriestraat 14.*

---